

**Филиал федерального государственного
бюджетного учреждения «Федеральная
кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии» по Республике Коми**

ОГРН 1027700463731, ИНН 7709401340

сайт: fz212.ru

e-mail: fz212@kadastre.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 11.07.4201010
с. Усть-Кулом**

Муниципальный контракт № 030730003062200002840001 от 14.04.2022

Заказчик: Администрация муниципального района «Усть-Куломский»

Директор филиала

_____ Зиня Л.П.

г. Сыктывкар
2022

СОДЕРЖАНИЕ

№ п.п.	Наименование	Стр
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	8
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	9
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	Чертеж межевания территории	12
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	13
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
1	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 20.06.2022 № 11-22/03627	15

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:07:4201010 в с. Усть-Кулом выполнен на основании:

- муниципального контракта № 03-07/2000306220002840001 от 14.04.2022;
- постановления администрации муниципального района «Усть-Куломский» от 28.06.2022 № 308 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, и границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом сельского поселения.

Основная задача проекта – это определение местоположения границ образуемых земельных участков. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в единый государственный реестр недвижимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:07:4201010 в с. Усть-Кулом разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки муниципального района «Усть-Куломский», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87;
- генерального плана муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденного решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87;
- норм градостроительного проектирования;
- требований технических регламентов и сводов правил, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной в мае 2022.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 30 земельных участков путем образования из земель государственной собственности на которые не разграничена;
- 10 земельных участков путем исправления реестровой ошибки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального района «Усть-Куломский» утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- «Зона жилой застройки усадебного типа (Ж-1)»;
- «Зона средне- и малозатанной жилой застройки (Ж-2)»;
- «Зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения (ОД-1)»;
- «Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)»;
- «Зона парков, скверов (Р-1)»;
- «Зона прочих территорий в границах населенного пункта (ТОП)».

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы уточняемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории с. Усть-Кулом.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 16,06 га.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ) ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87.

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1360	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
ЗУ2	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	911	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
ЗУ3	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	3.1	40	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
ЗУ4	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1355	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
ЗУ5	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	921	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
ЗУ6	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1024	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена

337	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	800	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
338	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1228	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
339	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1073	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
3310	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1103	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
3311	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	880	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
3312	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	838	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
3313	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	623	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
3314	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	831	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
3315	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	871	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
3316	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1104	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
3317	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1051	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена

33'18	Земли населенных пунктов	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1474	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
33'19	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	892	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
33'20	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1463	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
33'21	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	519	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
33'22	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	679	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
33'23	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1577	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
33'24	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	2466	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
33'25	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1282	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
33'26	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	835	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
33'27	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1392	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена

3338	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1586	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
3339	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1029	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Таблица 2

Перечень образуемых земельных участков общего пользования

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
3529	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	15400	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ УТОЧНЯЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается только уточнение земельных участков путем выявления реестровой ошибки. Указанная информация представлена в Таблице 3.

Таблица 3

Перечень изменяемых земельных участков,
путем выявления реестровой ошибки

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (назначение) участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м	Площадь земельного участка, кв.м	Назначение или использование земельного участка
11:07:4201010-43	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Клары Цеткин, 5	314	394	для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201010-318	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская, 37А	390	318	для строительства и обслуживания здания аптеки
11:07:4201010-42	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Клары Цеткин, 5а	959	956	для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201010-58	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Клары Цеткин, 11	603	627	для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201010-248	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Гагарина, 18	319	346	для строительства, обслуживания жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201010-368	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Гагарина, 7а	93	100	для обслуживания здания магазина
11:07:4201010-538	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская, 43	1261	1261	многоэтажная многоквартирная жилого застройка
11:07:4201010-82	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская, 37	1213	1334	для обслуживания административного здания
11:07:4201010-334	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Гагарина	32	35	для строительства и обслуживания гаража
11:07:4201010-419	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Гагарина	30	33	для строительства и обслуживания гаража

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 4

Имя точки	X, м	Y, м
11-07-4201010		
1	633639.91	5276170.20
2	633643.69	5276215.73
3	633626.02	5276228.92
4	633616.85	5276318.79
5	633610.00	5276335.69
6	633583.82	5276352.67
7	633567.23	5276410.23
8	633548.98	5276421.75
9	633415.84	5276404.19
10	633405.43	5276380.89
11	633371.60	5276379.63
12	633349.92	5276376.72
13	633337.06	5276377.41
14	633309.70	5276379.94
15	633261.40	5276370.69
16	633213.93	5276363.54
17	633169.01	5276360.17
18	633152.34	5276365.06
19	633111.06	5276359.54
20	633126.24	5276223.47
21	633128.19	5276144.99
22	633114.34	5276031.03
23	633254.63	5276039.51
24	633369.34	5276031.77
25	633423.83	5276054.26
26	633484.87	5276081.04
27	633550.56	5276118.34

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы образуемых земельных участков;
- 3) границы уточняемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территории.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.16);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.18);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.497);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.498);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.499);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.558);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.655);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.657);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.658);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.659);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.677);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.696);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.717);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.723);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.767);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.791);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.826);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11:07-6.827).

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.



Условные обозначения:

- Часть границы, значение в которой содержится в ЕГРН
- Бюрократическая граница
- Существующая часть границы, в отношении которой заявлена реставрация шпильки
- Граница территориальной юрис.
- Граница наместнического плем. территории





